



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев1 10/2019  
25.12.2019. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац, Бранка Станића, др Драгише Б. Слијепчевића и Татјане Матковић Стефановић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Јелена Ранчић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Бојан Бончић, адвокат из ... и ВВ BANK AD из ..., коју заступа Душан Булатовић, адвокат из ..., ради недопустивости извршења, одлучујући о ревизији тужене ВВ BANK AD из ... изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1744/15 од 02.12.2015. године, у седници одржаној 25.12.2019. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о ревизији тужене ВВ BANK AD из ... изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1744/15 од 02.12.2015. године, као изузетно дозвољеној.

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужене ВВ BANK AD ... изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1744/15 од 02.12.2015. године.

## Образложење

Пресудом Основног суда у Нишу П 5043/14 од 15.06.2015. године, усвојен је тужбени захтев тужиље и утврђено да није дозвољено извршење јавном продајом 1/2 зграде 73/2, без земљишта у ул. ..., на кат. парцели бр. .. КО ... (ранија ознака по земљишним књигама), са једном споредном зградом, као и на пословној просторији у згради бр. ..., без земљишта, у ул. ..., на кат. парцели бр. .. КО ... (ранија ознака по земљишним књигама), одређено решењем о извршењу ранијег Општинског суда у Нишу И 24474/10 од 29.10.2010. године, које се спроводи у извршном поступку И 24474/10 пред Основним судом у Нишу, што су тужени дужни да признају (став први) и обавезана је тужена ВВ BANK AD ... да тужиљи накнади трошкове парничног поступка у износу од 201.100,00 динара (став други изреке).

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 1744/15 од 02.12.2015. године одбијена је жалба тужене и потврђена првостепена пресуда.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена ВВ BANK AD ... је изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права, позивајући се на одредбу члана 404. ЗПП.

Тужиља је писмено одговорила на ревизију.

Одлучујући о дозвољености ревизије на основу чл. 404. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да су испуњени услови за одлучивање о ревизији као изузетно

дозвољеној због потребе уједначавања судске праксе, а имајући у виду одлуке Уставног суда Уж 570/12, Уж 8791/13 и Уж 8149/13.

Ранијом пресудом Врховног касационог суда Рев 386/16 од 25.05.2016. године ставом првим изреке дозвољено је одлучивање о ревизији тужене као изузетно дозвољеној, а ставом другим изреке преиначене пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 1744/15 од 02.12.2015. године и пресуда Основног суда у Нишу П 5043/14 од 15.06.2015. године, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиле да се утврди да није дозвољено извршење јавном продајом наведене непокретности одређено решењем о извршењу ранијег Општинског суда у Нишу И 24474/10 од 29.10.2010. године, које се спроводи у извршном поступку И 24474/10 пред Основним судом у Нишу, што су тужени ББ и ВВ BANK AD ..., дужни да признају, као и да се обавезе друготужена ВВ BANK AD ... да тужилци накнади трошкове парничног поступка у износу од 201.100,00 динара.

Уставни суд је одлуком Уж 72/17 од 25.04.2019. године поништио пресуду Врховног касационог суда Рев 386/16 од 25.05.2016. године и одредио доношење нове одлуке о ревизији.

Одлучујући поново о изјављеној ревизији на основу члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужене неоснована.

Према утврђеном чињеничном стању тужилца и тужени ББ су у браку од 1993. године. Тужени ББ је директор и заступник ПД "ГГ" и он је у том својству са туженом ВВ BANK AD ... 2007. године закључио уговор о дугорочном кредиту (износ кредита је 420.000 CHF); прва рата кредита је доспевала 31.08.2008. године, а последња рата 31.01.2010. године. Чланом 6. Уговора тужени ББ се обавезао да успостави založno право – хипотеку V реда у корист тужене Банке на непокретностима које су у његовој својини, а то су непокретности које су предмет овог парничног поступка. Како је над ПД "ГГ" 30.03.2010. године отворен стечај тужена Банка је приступила реализацији хипотеке у извршном поступку. Правноснажном пресудом на основу признања Основног суда у Нишу П 10453/11 од 23.04.2012. године утврђено је да је тужилца сувласник са уделом од 1/2 на предметним непокретностима, па је у том својству у поступку извршења изјавила приговор трећег лица.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови применили материјално право када су усвојили тужбени захтев.

Према Закону о хипотеци ("Службени гласник РС" број 115/05) хипотека је založno право на непокретности која овлашћује повериоца да ако дужник не исплати дуг о доспелости захтева наплату потраживања обезбеђеног хипотеком из вредности непокретности, пре обичних поверилаца и пре доцнијих хипотекарних поверилаца, без обзира у чијој својини се непокретност налази (члан 2); да се хипотека на непокретној ствари у заједничкој својини заснива само на целој ствари и уз сагласност свих заједничара (члан 6. став 2); да је уговор о хипотеци уговор између власника непокретности и повериоца којим се власник непокретности обавезује да у корист повериоца заснује хипотеку ради намирења обезбеђеног потраживања на начин прописан законом (члан 9. став 1); да се уговор о хипотеци закључује у писменој форми, са потписима овереним у суду или код другог законом овлашћеног органа за оверу потписа на актима о промету непокретности, да уговор о хипотеци може да закључи власник, или друго лице које има право располагања, као и инвеститор и купац објекта у изградњи или посебног дела објекта у изградњи у смислу члана 3. овог закона (члан 10); да једнострана хипотека настаје на основу заложне изјаве, да је заложна изјава исправна сачињена од стране власника којом се он једнострано обавезује, уколико дуг не буде исплаћен о доспелости, да поверилац наплати своје обезбеђено

потраживање из вредности те непокретности, на начин прописан законом, да заложна изјава по форми и садржини одговара уговору о хипотеци, да се упис хипотеке на основу заложне изјаве врши на захтев власника или повериоца (члан 14).

Према Породичном закону ("Службени гласник РС" бр. 18/05, 72/11) имовина коју брачни другови стичу у браку представља њихову заједничку имовину (члан 171. став 1). Заједничком имовином супружници управљају и располажу заједнички споразумно. Послове редовног управљања супружник увек предузима уз сагласност другог супружника. Супружник не може располагати својим уделом у заједничкој имовини нити га може оптеретити правним послом међу живима (члан 174). Сматра се да је извршен упис на име оба супружника и кад је извршена на име само једног од њих, осим ако након уписа није закључен писмени споразум супружника о деоби заједничке имовине, односно брачни уговор или је о правима на непокретностима одлучивао суд (члан 176. став 2).

Имајући у виду да су у тренутку заснивања хипотеке и давања заложне изјаве спорне непокретности биле заједничка својина тужиље и првотуженог, првотужени није могао ставити терет без сагласности другог брачног друга, овде тужиље (чија сагласност не може бити прећутна, нити се може претпоставити, већ мора бити дата јасно и изричито пред овлашћеним органом на начин прописан законом), нити оптеретити целу непокретност, због чега је тако дата заложна изјава и заснивање хипотеке правилно оглашено ништавим.

Правилна је и одлука о трошковима поступка донета на основу чланова 153. став 1. и 154. став 2. ЗПП.

На основу члана 414. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа  
судија**

**Звездана Лутовац,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић